



**Plan og Byg**

**Postadresse:**

Nordre Kajgade 1  
9500 Hobro  
Tlf. 97 11 30 00  
raadhus@mariagerfjord.dk  
www.mariagerfjord.dk

**Journalnummer:**

01.02.05-G01-1-20

**Ref.: Vibeke Kjær Christensen (vikch)**

Direkte tlf. 97113674  
vikch@mariagerfjord.dk

Dato: 21.4.2020

**Personlig henvendelse:**

Rådhuset i Arden  
Østergade 22  
9510 Arden

## **Notat om høringssvar til foroffentlighedsfasen om sommerhuse ved Nørre Hurupvej i Øster Hurup**

I perioden 10. februar 2020 til 11. marts 2020 har der været gennemført en foroffentlighedfase om udlæg af sommerhusgrunde ved Nørre Hurupvej i Øster Hurup

Der er i debatfasen indkommet høringssvar fra følgende:

- Nordjyllands Historiske Museum
- Miljøstyrelsen
- Grundejerforeningen Hestehaven
- Ejeren af Hestefolden 4
- Ejeren af Hestehaven 35
- Ejeren af Hestehaven 36
- Ejeren af Nørre Hurupvej 45

Hvor høringssvar omhandler de samme bemærkninger og bekymringer er disse sammenskrevet og kommenteret sammen.

### **Kommuneplanens retningslinjer**

Miljøstyrelsen gør opmærksom på en række retningslinjer i kommuneplanen, som kommunen skal forholde sig til i arbejdet med planlægningen.

#### *Fagenbedens bemærkninger*

Dette er indarbejdet i planforslagene.



### **Vejadgang til planområdet**

I flere af høringssvarene foreslås det, at der skabes vejadgang til det nye sommerhusområde direkte fra Langerimsvej og at trafikken ikke ledes ind ad Nørre Hurupvej, da denne i forvejen er stærkt befærdet og plaget af høj fart og støvgener herfra.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Fagenheden foreslår en vejadgang fra Langerimsvej via den private fællesvej Nørre Hurupvej til de 15 sommerhusgrunde, da Fagenheden vurderer, at vejen er velegnet til at fungere som adgangsvej til planområdet. På denne måde kommer det nye sommerhusområde til at ligne sommerhusområderne nord og syd for planområdet og vejen har en bredde, der gør det muligt, at den kan vejbetjene yderligere 15 sommerhusgrunde.

### **Bevaring af eksisterende beplantningsbælter**

En grundejer foreslår, at de eksisterende beplantningsbælter mod henholdsvis nord og syd bevares.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Dette er indarbejdet i lokalplanforslaget.

### **Fastsættelse af bebyggelsesprocent**

En grundejer foreslår, at bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet kommer til at svare til de bestemmelser, der er for sommerhusgrundene nord for planområdet og syd for planområdet. I disse lokalplaner er bebyggelsesprocenten fastlagt til 10 procent. Samtidig foreslås det, at bygninger kun må opføres i en etage uden udnyttet tagetage ligesom det er tilfældet i de nævnte lokalplaner.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

I lokalplanforslaget er det indarbejdet, at der kun må opføres bebyggelse i én etage uden udnyttet tagetage, men bebyggelsesprocenten er fastsat til 15%. Beregningsreglerne i det nye bygningsreglement er ændret i forhold til det bygningsreglement, som gælder for de eksisterende sommerhusområder, da disse skal behandles efter det gamle bygningsreglement. En bebyggelsesprocent på 15% i det nye bygningsreglement svarer i grove træk til en bebyggelsesprocent på 10% i det gamle bygningsreglement.

### **Omfang af ubebyggede grunde i Øster Hurup**

I flere af høringssvarene gøres der opmærksom på, at der i forvejen er mange ubebyggede grunde i området.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

I september 2019 udstedte erhvervsministeren 'Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen'.



I bekendtgørelsen gives der mulighed for at udstykke 15 sommerhusgrunde inden for et område på ca. 2,9 hektar ved Øster Hurup. Med planforslagene gøres dette muligt.

### **Kloakering**

Da der allerede er et problem med overfladevand, foreslår en grundejer, at der stilles krav til etablering af forsinkelsesbassiner og andre løsninger, der skal fungere som klimasikring, når der er snakke om bebyggelse på så stort et areal.

#### *Fagenhedens bemærkninger*

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan 2011-2021. Planlægningen kræver derfor, at der udarbejdes et tillæg til Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan 2011-2021, hvor området planlægges kloakeret og udlægges i kloakopland.

Området skal planlægges spildevandskloakeret. Dette betyder, at overfladevand skal håndteres lokalt inden for lokalplanområdet (typisk ved nedsivning), mens spildevandet skal afledes til det offentlige spildevandssystem.

Dette er beskrevet i lokalplanforslaget.